

T.C.
AKYAZI BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar No : 58	Müdürlüğü : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi : 16.01.2025	Birimi :
Evrak No : 62152	Konusu : 18 No'lu Düzenleme Bölgesi
Evrak Tarihi : 14.01.2025	Saati : 10:00

ENCÜMEN ÜYELERİ

Bilal SOYKAN, Hümeysra H. SAYGIDEĞER, Cem TUNCER, Mehmet MUTLUOĞLU, Gökhan KARDEŞ

TEKLİF

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 7/363 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Akyazı Merkez ve Seyfeler Mahallelerini Kapsayan Revizyon Uygulama İmar Planı ve Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarih ve 2/80 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 Kısmi Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği ile plan tadilatı yapılan alan içerisinde kalan "18 no'lu düzenleme bölgesi" olarak belirlenen ekli düzenleme sınır krokisi içerisinde ve listede gösterilen parsellerde Arazi ve Arsa Düzenleme uygulaması yapılması ve bahse konu parsellerin tapu kütüğüne "İmar Uygulaması Şerhi" konulması için alınan 26.09.2024 tarih ve 514 numaralı Encümen Kararına yapılan itirazların görüşülmesi hususu.

KARAR

Başkanlık Makamından Encümene havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 14.01.2025 tarihli ve E-95811263-110.04-62140 sayılı yazısı Encümenimizde müzakere edildi.

Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 7/363 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Akyazı Merkez ve Seyfeler Mahallelerini Kapsayan Revizyon Uygulama İmar Planı ve Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarih ve 2/80 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 Kısmi Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği ile plan tadilatı yapılan alan içerisinde kalan 18 nolu düzenleme bölgesi olarak belirlenen ekli düzenleme sınır krokisi içerisinde ve listede gösterilen parsellerde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ile 10 Temmuz 2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 'Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun' ile 22 Şubat 2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Arazi ve Arsa Düzenlemesi Hakkındaki Yönetmelik" göre Arazi ve Arsa Düzenleme uygulaması yapılması ve bahse konu parsellerin tapu kütüğüne "İmar Uygulaması Şerhi" konulması için gerekli encümen kararı 26.09.2024 tarih ve 514 sayılı karar numarası ile alınmış olup 02.10.2024 ile 01.11.2024 tarihleri arasında 1 (bir) aylık askı süresince arazi ve arsa düzenleme uygulamasına yapılan talep/itirazlar incelenerek;

1- Ayşe ÖZTÜRK ve Hissedarlarına ait 01.11.2024 tarih ve 20159 sayılı dilekçesinde İnönü Mahallesi 75 ada 18 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parsellerinin dilekçe ekinde sunulan krokideki şekli ile ifraz ve taksim yapılarak yeni parseller oluşturması talebinin oluşan parsellerin alan ve boyutlarının plan notlarına ve yönetmeliğe uygun olması sebebiyle kabulüne;

2- Osman APAYDIN'a ait 04.11.2024 tarih ve 20308 sayılı dilekçesinde İnönü Mahallesi 76 ada 10 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parsellerinin dilekçe ekinde sunulan krokideki şekli ile ifraz yapılarak yeni parseller oluşturması talebinin oluşan parsellerin alan ve boyutlarının plan notlarına ve yönetmeliğe uygun olması sebebiyle kabulüne;

3- Fatma AYVAZ ve Hissedarlarına ait 05.11.2024 tarih ve 20375 sayılı dilekçesinde İnönü Mahallesi 75 ada 19 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parselin dilekçe ekinde sunulan krokideki şekli ile ifraz ve taksim yapılarak yeni parseller oluşturması talebinin oluşan parsellerin alan ve boyutlarının plan notlarına ve yönetmeliğe uygun olması sebebiyle kabulüne;

4- Hakan BEYAZ'a ait 04.11.2024 tarih ve 20289 sayılı dilekçesinde İnönü Mahallesi 76 ada 42 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parsellerinin ana yola cephesinin olmadığı ve bu durumun düzeltilerek ana yola cepheli hale getirilmesi talebinin uygulama öncesi kök parselinin ana yola cephesi olması fakat oluşan parsellerin hiç birinin ana yola cephesi olmaması sebebiyle kabulüne;




5- Zafer ÖMERCİKOĞLU'na ait 16.10.2024 tarih ve 19067 sayılı dilekçesinde İnönü Mahallesi 76 ada 26 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parsellerinin konumlarının kök parselin kullanım alanlarına uygun olmadığı bu durumun dilekçe ekinde sunulan krokideki şekli ile düzeltilmesi talebinin uygulama öncesi kök parselinin ana yola cephesi olması fakat oluşan parsellerin ana yola cephesinin kök parseldeki cephesi oranında olmaması sebebiyle kabulüne;

6- Mustafa KULAKSIZ ve Hissedarlarına ait 17.10.2024 tarih ve 19194 sayılı dilekçesinde İnönü Mahallesi 76 ada 8 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parsellerinin dilekçe ekinde sunulan krokideki şekli ile ifraz ve taksim yapılarak yeni parseller oluşturması talebinin oluşan parsellerin alan ve boyutlarının plan notlarına ve yönetmeliğe uygun olması sebebiyle kabulüne;

7- Erol ATEŞ ve Hissedarlarına ait 17.10.2024 tarih ve 19167 sayılı dilekçesinde İnönü Mahallesi 76 ada 3 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parsellerinin dilekçe ekinde sunulan krokideki şekli ile ifraz yapılarak yeni parseller oluşturması talebinin oluşan parsellerin alan ve boyutlarının plan notlarına ve yönetmeliğe uygun olması sebebiyle kabulüne;

8- Süleyman OCAK ve Hissedarlarına ait 22.10.2024 tarih ve 19500 sayılı dilekçesinde İnönü Mahallesi 76 ada 13 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parsellerinin dilekçe ekinde sunulan krokideki şekli ile ifraz yapılarak yeni parseller oluşturması talebinin oluşan parsellerin alan ve boyutlarının plan notlarına ve yönetmeliğe uygun olması sebebiyle kabulüne;

9- Remzi ÇETİN ve Hissedarlarına ait 18.10.2024 tarih ve 19285 sayılı dilekçesinde Karaçalılık Mahallesi 101 ada 3 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parsellerinin dilekçe ekinde sunulan krokideki şekli ile ifraz ve taksim yapılarak yeni parseller oluşturması talebinin oluşan parsellerin alan ve boyutlarının plan notlarına ve yönetmeliğe uygun olması sebebiyle kabulüne;

10- Süleyman OCAK ve Hissedarlarına ait 22.10.2024 tarih ve 19490 sayılı dilekçesinde Karaçalılık Mahallesi 101 ada 6 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parsellerinin dilekçe ekinde sunulan krokideki şekli ile ifraz ve taksim yapılarak yeni parseller oluşturması talebinin oluşan parsellerin alan ve boyutlarının plan notlarına ve yönetmeliğe uygun olması sebebiyle kabulüne;

11- Ayşenur FURUNCU ve Hissedarlarına ait 28.10.2024 tarih ve 19824 sayılı dilekçesinde İnönü Mahallesi 76 ada 4 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parsellerinin dilekçe ekinde sunulan krokideki şekli ile ifraz ve taksim yapılarak yeni parseller oluşturması talebinin oluşan parsellerin alan ve boyutlarının plan notlarına ve yönetmeliğe uygun olması sebebiyle kabulüne;

12- Kerim ÖZCAN'a ait 28.10.2024 tarih ve 19843 sayılı dilekçesinde İnönü Mahallesi 75 ada 5 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parsellerinin dilekçe ekinde sunulan krokideki şekli ile ifraz yapılarak yeni parseller oluşturması talebinin oluşan parsellerin alan ve boyutlarının plan notlarına ve yönetmeliğe uygun olması sebebiyle kabulüne;

13- Süleyman OCAK ve Hissedarlarına ait 22.10.2024 tarih ve 19485 sayılı dilekçesinde Karaçalılık Mahallesi 101 ada 9 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parsellerinin dilekçe ekinde sunulan krokideki şekli ile ifraz ve taksim yapılarak yeni parseller oluşturması talebinin oluşan parsellerin alan ve boyutlarının plan notlarına ve yönetmeliğe uygun olması sebebiyle kabulüne;

14- Mustafa ATEŞ vekili Zeliha YILMAZ'a ait 31.10.2024 tarih ve 20042 sayılı dilekçesinde Karaçalılık Mahallesi 101 ada 1 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parsellerinin dilekçe ekinde sunulan krokideki şekli ile ifraz yapılarak yeni parseller oluşturması talebinin oluşan parsellerin alan ve boyutlarının plan notlarına ve yönetmeliğe uygun olması sebebiyle kabulüne;

15- Sevim KESER'e ait 31.10.2024 tarih ve 19805 sayılı dilekçesinde İnönü Mahallesi 75 ada 3 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parsellerinin dilekçe ekinde sunulan krokideki şekli ile ifraz yapılarak yeni parseller oluşturması talebinin oluşan parsellerin alan ve boyutlarının plan notlarına ve yönetmeliğe uygun olması sebebiyle kabulüne;

16- Davut ULUKÖYLÜ ve Hissedarlarına ait 31.10.2024 tarih ve 20060 sayılı dilekçesinde İnönü Mahallesi 76 ada 30 nolu parseli de kapsayana 18 nolu imar uygulamasında DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranını kesintisi yapıldıktan sonra 5 hissedara bölünmemesinden dolayı DOP oranının %37 oranından %20 oranına düşürülmesi talebinin düzenleme sınırının yönetmeliklere uygun olarak belirlenmesi, DOP oranının yönetmelik esaslarına uygun olarak hesaplanması ve incelemede imar uygulaması sonucu oluşan parselin talep edildiği takdirde 5 kısma ifraz edilebileceğinin tespit edilmesi sebebiyle reddine;

17- 75 ada 4 nolu parselin Hissedarlarına ait 13.11.2024 tarih ve 21043 sayılı, 04.11.2024 tarih ve 20333 sayılı, 04.11.2024 tarih ve 20332 sayılı, 04.11.2024 tarih ve 20331 sayılı, 04.11.2024 tarih ve 20321 sayılı, 04.11.2024 tarih ve 20320 sayılı, 04.11.2024 tarih ve 20318 sayılı, 04.11.2024 tarih ve 20330 sayılı, 04.11.2024 tarih ve 20315 sayılı, 04.11.2024 tarih ve 20329 sayılı, 04.11.2024 tarih ve 20328 sayılı, 04.11.2024 tarih ve 20327 sayılı, 04.11.2024 tarih ve 20326 sayılı, 04.11.2024 tarih ve 20325 sayılı, 04.11.2024 tarih ve 20317 sayılı dilekçesinde İnönü Mahallesi 75 ada 4 nolu parselin uygulama sonucu oluşan parsellerinin dilekçe ekinde sunulan krokideki şekli ile ifraz ve taksim yapılarak yeni parseller oluşturması talebinin oluşan parsellerin alan ve boyutlarının plan notlarına ve yönetmeliğe uygun olması sebebiyle kabulüne;

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. ve 19. Maddeleri ile 10 Temmuz 2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 'Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun' ile 22 Şubat 2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 'Arazi ve Arsa Düzenlemesi Hakkındaki Yönetmelik'e göre 18 nolu parselasyon planı için yukarıdaki şekliyle mütalaa edilen itirazlar hakkında hazırlanan parselasyon planı ile dağıtım cetvellerinin kabulüne, karar örneğinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine,

Encümenimizin 16.01.2025 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verilmiştir.

Bilal SOYKAN
Belediye ve Encümen Bşk.

Hümeysra H. SAYGIDEĞER
Üye

Cem TUNCER
Üye

Mehmet MUTLUOĞLU
Mali Hizmetler Müdür V.

Gökhan KARDEŞ
Yazı İşleri Müdürü